

B e g r ü n d u n g

mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen nach § 9 BBauG zum Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet Leukbachtal.

A. Allgemeines

Der Bebauungsplan Leukbachtal ordnet die Flächen für das Sportzentrum. Er ist im Westen und Norden durch die B 51 und die Anschlußstelle Saarburg Mitte, im Osten durch den Bottelter Berg, im Süden durch die Gemarkungsgrenze Saarburg-Trassem begrenzt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt für das Sportgelände und für die Zufahrten 6,485 ha.

Zu beachten ist die Einhaltung des 20 m breiten Schutzstreifens zur B 51 bzw. zur Anschlußstelle nach Bundesfernstraßengesetz § 9. Dieser Schutzstreifen ist von Gebäuden freizuhalten und als Grün- und Sportgelände vorzusehen.

B. Zweck- und Planziel

Der Bebauungsplan bezweckt die Schaffung der planerischen Voraussetzungen und Grundlagen

1. zur Erschließung des Sportzentrums in verkehrsgünstiger Lage,
2. für die Zulässigkeit für Bauvorhaben
3. für die Schaffung eines verkehrsgerechten Straßenanschlusses
4. für die Übertragung der geplanten Sport- und Verkehrsflächen in die Ortlichkeit und deren Übernahme in das Eigentum der Stadt (ausgenommen hiervon ist die B 51),
5. zur Verlegung des Leukbaches.

C. Geplante Verkehrssituation

Die verkehrsmäßige Erschließung des Sportgeländes erfolgt von der durch den Bund als Folge des Ausbaues der B 51 wiederherzustellenden Verbindung zur Friedensau, südlicher Teil.

Der Bottelter Weg - jetzt bereits als Hauptwirtschaftsweg vorhanden - wird als Erschließungsweg für die Sportanlage genutzt. Er endet am Schnittpunkt des Leukbaches mit der Gemarkungsgrenze Trassem in einer Wendefläche.

Als weitere Zufahrt ist der Ausbau des Weges längs der Gemarkungsgrenze Trassem von der B 51 bis zur Leuk vorgesehen. Die Wendemöglichkeit ist hier über die vorgesehenen Parkplätze möglich. Für Fußgänger sind zwischen Bottelter Berg und der eigentlichen Sportanlage insgesamt 3 Stege vorgesehen.

D. Maßnahmen zur Bodenordnung

Die gegenwärtigen Grundstücksverhältnisse lassen eine Bebauung im Sinne des Bebauungsplanes nicht zu. Sie bedingen eine Neuordnung des Grund und Bodens, es ist der Erwerb der nicht im städtischen Besitz befindlichen Grundstücke erforderlich.

E. Erschließungskosten

Da das in diesem Bebauungsplan enthaltene Sportgelände hinsichtlich der Erschließung voll auf die Stadt Saarburg zukommt, sind Kostenangaben zur Aufschlüsselung im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die Erschließungskosten werden anhand des Ausbauentwurfes ermittelt.

F. Ergänzende Angaben und verbindliche Festlegungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Die Grundrißabmessung der Gebäude ist durch die zeichnerische Darstellung nicht festgelegt. Einzuhalten ist lediglich der verbindlich geltende Abstand zur Straße.

Die Abführung des anfallenden Oberflächenwassers vom Damm der neuen B 51 und des anfallenden Wassers der Straßendurchlässe wird bei der Entwässerung der Sportanlage berücksichtigt. Der Straßenverwaltung entstehen hierdurch keine Mehrkosten.

Die Kosten, die durch die Anlegung einer Linksabbiegespur im Zuge des südlichen Zufahrtsarmes der Anschlußstelle Saarburg-West entstehen, gehen zu Lasten der Stadt Saarburg. Zwischen der Straßenverwaltung und der Stadt Saarburg wird hierüber zu gegebener Zeit eine Vereinbarung abgeschlossen.

2. Soweit im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht zwingend festgelegt ist, werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt - § 17, Abs. 4 Bau-NVO-.

3. Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß ist der Ausbau von Räumen im Dachgeschoß zulässig. Drempelhöhe 80 cm; bei Gebäuden mit zwei bzw. drei Vollgeschossen wird die Dachneigung auf eine Neigungstoleranz von 0 - 30 Grad beschränkt.
4. Oberkante Erdgeschoßfußboden ist generell höchstens bis 0,50 m über Oberkante fertiger Straße anzuordnen. In besonders gelagerten Fällen sind Ausnahmen zulässig. Hierüber entscheidet im Einzelfall die Bauaufsichtsbehörde nach Rücksprache mit der Stadt.

Aufgestellt:

Saarburg, den 24.5.1965

.....
(Stadtbürgermeister)

Ausgearbeitet:

Ingenieurbüro A. Krenz,
Neunkirchen



~~Genehmigt:~~

GESEHEN
Trier, den

10. DEZ. 1968

Bezirksregierung Trier
Im Auftrag:

.....
Oberbaurät

Vermerke:

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadt Saarburg am 24.8.1967 beschlossen.
2. Bei der Aufstellung wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 2 Abs. 5 BBauG bezeichneten öffentlichen Belange sind
3. Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
 - a) die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:1000 mit Signaturen
 - b) die Begründung mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 3.7.1968 bis 3.2.1968 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am 14.14.1967 öffentlich bekannt gemacht worden. Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach der Offenlegung vom Stadtrat am 3.4.1968 als Satzung beschlossen.
5. Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Trier vom 10.12.1968 Az: 429-224/68 gem. § 11 BBauG genehmigt.
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG am 7.1-7.2.1969 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 6.1.1969 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am 6.1.1969 Rechtsverbindlichkeit.

Saarburg, den 7.1.1969

[Handwritten Signature]
Bürgermeister